

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hanau

## Bauleitplanung der Stadt Hanau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP Nr. 48 „Chemnitzer Straße /  
Francoisallee“ gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch)

hier: Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses, des Entwurfs- und  
Offenlagebeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 in  
Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG (Plansicherstellungsgesetz)



Lageplan Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau (Eilentscheidung des Haupt- und  
Finanzausschuss gemäß § 51a HGO) hat am 11.05.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2019 zur Aufstellung  
des Bebauungsplanes Nr. 120 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“ wird ergänzt. Das  
Bauleitplanverfahren Nr. 120 wird als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nach

§12 Baugesetzbuch (BauGB) weitergeführt. Der VEP wird bezeichnet VEP Nr. 48 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“. Die Einleitung des VEP-Verfahrens erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers „Kleespies Projekt Hanau GmbH, Deutelbacher Straße 10, 63637 Jossgrund.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes VEP Nr. 48 wird erweitert. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.
3. Den Vorschlägen zum Prüfungsergebnis der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten und eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 48 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sowie der zugehörigen Begründung und dem Entwurf des Durchführungsvertrages zugestimmt und deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP Nr. 48 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt.

## **1. Planungsziele**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lamboy, in einem Quartier südlich der Lamboyastraße.

Ziel der Änderung / Planaufstellung ist es, eine Wohnnutzung im Plangebiet zu ermöglichen und hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, weil der ehemals vorhandene Nahversorger den Standort aufgegeben hatte. Die Lage im Lamboygebiet ist als guter Wohnstandort zu beurteilen, da umgebend Wohnnutzung vorhanden ist. Der Standort ist städtebaulich integriert und voll erschlossen.

Auf der ca. 0,5 ha großen Fläche soll ein Wohngebiet aus mehrgeschossigen Gebäuden entstehen. Mit einer Neubebauung zu Wohnzwecken verbunden ist ein höherer Begrünungsgrad, der sich wohltuend auf das Kleinklima auswirken kann. Es ist beabsichtigt, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage im Plangebiet unterzubringen. Es ist zudem beabsichtigt, dass eine Wohnung im Erdgeschoss des Wohnkomplexes als Kindertageseinrichtung genutzt werden soll.

## **2. Auslegung des Lageplans und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Chemnitzer Straße / Francoisallee“ einschließlich der Begründung, der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit vom

**13.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020**

unter [www.beteiligung.hanau.de](http://www.beteiligung.hanau.de) im Internet veröffentlicht.

Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag. Diese werden als Entwurf mit veröffentlicht.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen sowie die im Bebauungsplan verwendeten DIN-Normen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich beim Magistrat der Stadt Hanau, 63452 Hanau, Hessen-Homburg-Platz 7, 2. Obergeschoss, Zimmer 2.23 (Stadtplanungsamt/Auslegungsstelle) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist möglich während der allgemeinen Öffnungszeiten der Auslegungsstelle:

- montags, dienstags, mittwochs, freitags von 8.30 bis 12 Uhr und
- dienstags und donnerstags von 13 bis 17 Uhr.

Wegen der Corona-Pandemie und den damit verbunden gesetzlichen Regelungen u. a. zu Kontaktbeschränkungen weisen wir auf folgende Besonderheiten bei der Einsichtnahme in die Unterlagen vor Ort hin:

- Außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten der Auslegungsstelle kann eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06181/295-383 erfolgen.
- Auch Personen, die während der oben genannten allgemeinen Öffnungszeiten Einsicht in die Unterlagen nehmen möchten, werden gebeten, nach Möglichkeit telefonisch unter 06181/295-383 einen Termin zur Einsichtnahme zu vereinbaren. Dies dient dazu, die Zahl der Personen zu steuern, die sich gleichzeitig in der Auslegungsstelle aufhalten und somit dem gesundheitlichen Schutz der Besucher.
- Das Betreten des Technischen Rathauses ist nur zulässig mit dem Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Es wird dringend gebeten, diese Regeln einzuhalten zum Schutz der eigenen Gesundheit und zum Schutz der Gesundheit der städtischen Beschäftigten.

Während der o. g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung bei der Stadt Hanau, Stadtplanungsamt, Hessen-Homburg-Platz 7, 63452 Hanau oder unter [beteiligung@hanau.de](mailto:beteiligung@hanau.de) abgegeben werden.

Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hanau, den 02.07.2020

**Stadt Hanau**

**Magistrat**

**Kaminsky  
Oberbürgermeister**